

Nota beantwoording zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel

Inleiding

Van 15 november tot en met 27 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze termijn een zienswijze indienen op het plan. Gedurende de termijn zijn er negen zienswijzen ingediend door omwonenden en rechtspersonen.

Samenvatting en conclusie

Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid zijn de zienswijzen samengevat. Drie zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De plankaart, de regels en toelichting worden op de volgende onderdelen aangepast.

Plankaart:

- De nieuwe aanduiding [sr-gst] wordt toegevoegd op de plek van de gemeenschapstuin.

Regels:

- In artikel 1 Begrippen worden de begrippen "volkstuin" en "gemeenschapstuin" toegevoegd. Deze extra begrippen worden als volgt geformuleerd:
Volkstuin: Een gehuurd stuk grond waarop een particulier planten, groenten en/of fruit kan verbouwen.
Gemeenschapstuin: Een stuk grond in eigendom van een stichting of organisatie die verantwoordelijk is voor het gebruik van de grond voor het verbouwen van planten, groenten en/of fruit.
- De bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 wordt aangepast naar "De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - volkstuinten ter plaatste van de 'specifieke bouwaanduiding - volkstuin';
 - een gemeenschapstuin ter plaatste van de 'specifieke vorm van recreatie - gemeenschapstuin'
- Artikel 4.2.2.a wordt als volgt aangepast: Alleen op de plek van de 'specifieke bouwaanduiding - volkstuin' mag de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per volkstuin maximaal 12 m² zijn.
- In artikel 14.1.1 lid d wordt verwijderd "wanneer er sprake is van een evenement"
- Artikel 14.2 lid c wordt verwijderd.

Toelichting:

- De verkeersgeneratie en verkeersveiligheid is nader onderzocht door Goudappel Coffeng. De uitkomsten van het onderzoek worden toegelicht in paragraaf 3.5 Verkeer en parkeren. Het nieuwe verkeersonderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting.
- Het op 1 november 2018 vastgestelde Stedenbouwkundig Plan aanvulling volkstuinengebied zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
- Een overzicht van alle participatiemomenten zal worden opgenomen in de bijlagen.

Reactie op zienswijzen

Indiener 1 (brief registratienummer 2018016556)

Indiener maakt zich zorgen om de verkeerstoename die het plan veroorzaakt, met name de gevolgen op de piektijden en de gevolgen voor de Sint Theresiaschool. De toename van 898,5 motorvoertuigen per etmaal (verder te noemen mvt/etmaal) leidt tot onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties en wordt te makkelijk geaccepteerd. Daarom wil indiener een lager aantal woningen, zodat als gevolg daarvan de toename van verkeersbewegingen ook lager uitpakt.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijzen is er een extra verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng, waarin gekeken is naar de verkeersgeneratie en verkeersveiligheid. Dit onderzoek wordt toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Hierin worden de conclusies van Rho adviseurs bevestigd dat de ontwikkeling een acceptabele verkeerstoename tot gevolg heeft, die de normen niet overschrijdt. Het onderzoek van Goudappel Coffeng laat verder zien dat het extra verkeer opgevangen kan worden met de huidige verkeersinrichting en verkeersintensiteiten van de omliggende wegen, ook tijdens de spitsuren. De verkeersafwikkeling op het kruispunt komt niet onder druk te staan. Daarbij komt de verschuiving van de inrit van Dennenheuvel naar het oosten ten goede aan de verkeersveiligheid. Het aanvullend onderzoek van Goudappel Coffeng wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarnaast zal dit nader toegelicht worden in paragraaf 3.5 Verkeer en parkeren van de toelichting.

Indiener 2 (brief registratienummer 2018018193)

- a. Indiener geeft aan dat de digitale plankaart op www.ruimtelijkeplannen.nl niet goed leesbaar is en verzoekt om de bestemmingsplankaart in pdf als bijlage van het bestemmingsplan toe te voegen.
- b. Indiener geeft aan zich zorgen te maken om verkeer en veiligheid. Als gevolg van de 95 woningen en maatschappelijke voorzieningen neemt het aantal verkeersbewegingen toe, maar dit is niet onderbouwd. Een (gemeentelijk) onderzoeksrapport ontbreekt. Ook gaat de verkeersnotitie uit van een toename van 79 woningen terwijl het bestemmingsplan 95 woningen toestaat. Daardoor zijn de berekeningen niet in overeenstemming met het plan. De verkeersaantrekkende werking en verkeersveiligheid is niet onderzocht. Er moeten maatregelen getroffen worden om de verkeersveiligheid te garanderen.
- c. Indiener laat weten dat hij/zij om diverse redenen geen enkele vorm van bebouwing wenst op de strandvlakte. Onder andere om behoud van cultuurhistorische en natuurlijke waarden als beleidsuitgangspunt te handhaven, omdat de locatie op de grens ligt van Natura2000 gebied en hij/zij precedentwerking vreest waardoor het volledig volkstuinengebied bebouwd kan worden voor diverse functies.
- d. Indiener stelt zich op het standpunt dat het mogelijk maken van toegangswegen niet past binnen de bestemming Natuur en deze mogelijkheid te schrappen. Dit kan opgelost worden door de huidige ontsluitingsweg te gebruiken. Ook wordt voorgesteld om het autoverkeer als eenrichtingsverkeer achter de Sint Theresiaschool langs te ontsluiten.
- e. Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat het bos openbaar toegankelijk wordt.
- f. Indiener stelt de gemeente aansprakelijk voor de financiële schade die het bestemmingsplan tot gevolg kan hebben.

Reactie

- a. De digitale plankaart op de website van Ruimtelijke Plannen is opgesteld volgens de landelijke richtlijnen en juridisch bindend. Gemeenten worden niet geacht een pdf van de plankaart als bijlage toe te voegen, dat zou alleen verwarrend werken. Daarnaast verliest een plankaart als bijlage de juridische status en kunnen er dan officieel geen rechten aan ontleend worden. Daarom leidt dit niet tot een aanvulling op het plan.
- b. De gevolgen van de nieuwe verkeerssituatie zijn onderbouwd in de verkeersnotitie van adviesbureau RHO. De gemeente heeft zelf niet de capaciteit in huis om verkeersonderzoeken uit te voeren en besteedt deze daarom uit aan een deskundig bureau die de juiste specialisten in huis heeft. Vervolgens toetst de gemeente de uitkomsten aan het beleid en de verkeerskundige uitgangspunten volgens CROW en SWOV. Bij dit plan heeft PartnersRO het verkeersonderzoek uitbesteed aan RHO, een gespecialiseerd bureau, in opdracht van de initiatiefnemer en met instemming van de gemeente. Bij de berekening van de verkeersgeneratie vormt de ontwikkeling van 79 woningen met 650m² BVO maatschappelijke voorzieningen het uitgangspunt in plaats van de ontwikkeling van 95 woningen. In deze werkwijze wordt gerekend met het meest zware programma als het

gaat om verkeersgeneratie. Als er later gekozen wordt om 95 woningen te realiseren dan vervallen de maatschappelijke voorzieningen; met een lagere verkeersgeneratie als gevolg. Doordat rekening is gehouden met alle mogelijke toekomstige functies is er een realistische berekening gemaakt voor de toekomstige verkeersaantrekkende werking. Naar aanleiding van de zienswijzen is er een aanvullend verkeersonderzoek gedaan door Goudappel Coffeng naar de effecten van de verkeersgeneratie en verkeersveiligheid. De resultaten van dit onderzoek bevestigen de eerdere uitkomsten dat het extra verkeer opgevangen kan worden met de huidige inrichting en bijbehorende intensiteiten van de omliggende wegen. En de verkeersafwikkeling op het kruispunt komt niet onder druk te staan. Het aanvullend onderzoek van Goudappel Coffeng wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarnaast zal dit nader toegelicht worden in paragraaf 3.5 Verkeer en parkeren van de toelichting.

- c. De wenselijkheid om enige vorm van bebouwing mogelijk te maken op het volkstuinengebied is door de gemeenteraad bevestigd toen zij op 1 november 2018 instemden met het Stedenbouwkundig plan aanvulling Volkstuinengebied. In het SP zijn onder andere de landschappelijke waarden onderzocht. Een goede inpassing in het landschap en herstel van het landschap zijn uitgangspunten geweest bij het bepalen van de locaties en vorm van bebouwing op het volkstuinengebied. Voor de volledigheid zal het SP van het volkstuinengebied als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het SP is vertaald naar het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is voor de uitvoerbaarheid van het plan onderzocht of de Natura2000 waarden niet onevenredig worden aangetast. Dit plan zal niet leiden tot precedentwerking voor het bebouwen van het volkstuinengebied omdat bebouwingsmogelijkheden altijd per geval worden beoordeeld. Ook kan de bebouwing niet voor andere doeleinden gebruikt worden dan nu is beschreven. Indien een gebruiker dat wenst moet er opnieuw een procedure gevoerd worden voor bestemmingswijziging, waarbij beroep en bezwaar open staan.
- d. Binnen de bestemming Natuur is alleen een toegangsweg mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' en deze mag maximaal 5 meter breed zijn. De positionering van de weg is in het SP afgestemd op de aanwezige bomen, zodat er zo min mogelijk gekapt hoeft te worden. Door de ontsluitingsweg specifiek te bestemmen kan deze niet op een later moment verbreed worden. Zo wordt overbodige verharding voorkomen. Tijdens de participatie is door omwonenden de wens aangegeven om de ontsluitingsweg op een grotere afstand van de school te positioneren. De initiatiefnemer heeft als gevolg daarvan de ontsluiting aangepast. Het laten liggen van de ontsluitingsweg zoals deze nu is, is om die reden niet wenselijk. Het ontsluiten van het eenrichtingsverkeer achter de Sint Theresiaschool is onderzocht, maar dit zou ten koste gaan van een deel natuur, de speelplaats en stedenbouwkundig is het niet te realiseren. Dit standpunt leidt niet tot aanpassing van het plan.
- e. De eigendomssituatie is een privaatrechtelijke aangelegenheid, die niet geregeld kan worden in het bestemmingsplan, dat is een publiekrechtelijk instrument. Verder zal initiatiefnemer zelf moeten kiezen wie het bos beheert en of dit opengesteld kan worden voor publiek. Dit standpunt leidt niet tot aanpassing van het plan.
- f. We zijn ons ervan bewust dat er door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen planschade zou kunnen ontstaan. Een beroep op planschade kan ingediend worden na vaststelling van het definitieve bestemmingsplan. Meer informatie hierover staat vermeld op onze gemeentelijke website. Dit standpunt leidt niet tot aanpassing van het plan.

Indiener 3 (brief registratienummer 2018018196)

Vertegenwoordiger geeft namens twee omwonenden aan dat in het bestemmingsplan duidelijk aangeven moet zijn wat de toegestane gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden zijn op de strandvlakte, om toekomstige beperking van het uitzicht of (geluid-)overlast te voorkomen. Om het bestemmingsplan te verduidelijken wordt een aantal suggesties gedaan.

- a. De begrippen "volkstuin" en "gemeenschapstuin" moeten gedefinieerd worden, waarbij kantine- en horeca activiteiten en parkeren worden uitgesloten. Ook moet het houden van vee worden uitgesloten.
- b. Uit het plan wordt opgemaakt dat op het zuidelijk deel van het terrein volkstuinen met bebouwing gerealiseerd kunnen worden. Indiener vraagt zich af op dit de bedoeling is.
- c. De bouwaanduidingen "volkstuin" en "tijdelijke kas" zijn groter dan de bouwvlakken; dit schept verwarring. Ook is verwarrend dat per volkstuin een gebouw gerealiseerd mag worden, terwijl het de bedoeling is geweest om alleen bebouwing toe te staan in het bouwvlak en niet dat iedere volkstuin een eigen gebouw mag hebben.

Reactie

- a. Indiener maakt terecht een punt dat de begrippen "volkstuin" en "gemeenschapstuin" niet in de begrippenlijst gedefinieerd worden. Er wordt voorgesteld om de begrippen als volgt te omschrijven en toe te voegen aan de begrippenlijst: Volkstuin: Een gehuurd stuk grond waarop een particulier planten, groenten en/of fruit kan verbouwen. Gemeenschapstuin: Een stuk grond in eigendom van een stichting of organisatie die verantwoordelijk is voor het gebruik van de grond voor het verbouwen van planten, groenten en/of fruit. Het is niet de bedoeling dat de aangewezen gronden gebruikt worden voor horeca (waaronder kantine), parkeren of het houden van vee. Dit is vastgelegd door deze gebruiken niet toe te staan in de bestemmingsomschrijving en de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden.
- b. Op het zuidelijk deel van de strandvlakte worden geen volkstuinten gerealiseerd. Daarom wordt artikel 4.2.2.a van de regels als volgt aangepast: Alleen op de plek van de 'specifieke bouwaanduiding - volkstuin' mag de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per volkstuin maximaal 12 m² zijn. In de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1 wordt voor de gemeenschapstuin een functie-aanduiding specifieke vorm van recreatie-gemeenschapstuin [sr-gst] toegevoegd. Daardoor zijn volkstuinten en de gemeenschapstuin alleen toegestaan op de plek van de aanduiding.
- c. De bouwaanduiding voor de tijdelijke kas is ruimer aangegeven met het oog op enige flexibiliteit bij het plaatsen van de kas. Doordat in de regels is opgenomen dat de tijdelijke kas maximaal 40m² groot mag zijn, is geregeld dat niet het volledig bouwvlak bebouwd kan worden. De mogelijkheid om per volkstuin een gebouwtje te plaatsen blijft voor het noordelijke deel mogelijk. Dit is ook nu al mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding deze regeling aan te passen. Dit is de gebruikelijke wijze voor het bestemmen van volkstuinten die in de gehele gemeente Bloemendaal wordt toegepast. De bebouwingsmogelijkheid is echter van beperkte omvang. Er zijn geen voorvallen die aanleiding geven om deze methodiek te verscherpen.

Indiener 4 (brief registratienummer 2018018198)

- a. Indiener is van mening dat het participatieproces voor het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is en stelt dat de gemeente(raad) de participatie niet volgens de wettelijke regelgeving heeft uitgevoerd. Daarom stelt indiener voor om het participatieproces te heroverwegen. Ook vraagt indiener om de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer openbaar te maken en te verstrekken.
- b. Indiener stelt dat het bouwen binnen de bestaande contouren van de bebouwing tijdens het gehele participatieproces een gegeven was. Er wordt voorgesteld om het stedenbouwkundig plan in onderlinge samenhang met het ontwerpbestemmingsplan te heroverwegen en de grootschaligheid van het plan te verminderen.
- c. Indiener stelt dat er sprake is van een onverantwoorde verkeerstoename, die leidt tot overlast en gevaarlijke verkeerssituaties en onvoldoende in samenhang tot de omgeving is afgewogen. Indiener vraagt om de verwachte verkeerstoename als onacceptabel aan te merken, dat leidt tot minder wooneenheden en een acceptabele verkeerstoename.
- d. Indiener wil dat het gebied voor de volkstuinten en gemeenschapstuin duidelijker bestemd wordt, waarbij per gebruikersdoeleinde een aparte bestemming wordt beschreven. Hij/zij stelt voor om het noordelijke deel ten behoeve van de volkstuinten uitsluitend te bestemmen voor volkstuinten. Ook wordt verzocht om een begripsomschrijving toe te voegen voor de term volkstuin. En vraagt om verlichting uit te sluiten. Daarnaast stelt indiener voor om ook de gemeenschapstuin uitsluitend voor het voorgenomen gebruik te bestemmen, een begripsomschrijving toe te voegen en om verlichting uit te sluiten. Daarbij wordt van belang geacht om kleine gebouwtjes, zoals op de volkstuinten, uit te sluiten voor de gemeenschapstuin.
- e. Indiener vraagt om de tijdelijke kas toe te staan voor een periode van zes maanden in plaats van de aangegeven negen maanden. Voor de tijdelijke kas wenst hij/zij ook dat verlichting of verwarming wordt verboden. Daarnaast wil indiener een verduidelijking dat de grond binnen de aanduiding R[sba-tks] tot de gemeenschapstuin behoort.
- f. In hoofdstuk 14 van de regels staan regels opgenomen over verboden gebruik en de afwijking daarvan. Indiener wil voorkomen dat er evenementen georganiseerd worden, dat is namelijk ook niet de bedoeling van de initiatiefnemer. Indiener vraagt om die reden om de artikelen 14.1.1 lid d en 14.2 lid c te verwijderen.

Reactie

- a. Het participatieproces van het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de wettelijke normen. De wet stelt onder andere als voorwaarde dat een bestemmingsplan tijdens de ontwerpfase voor 6 weken ter inzage ligt en dat zienswijzen ingediend kunnen worden. Dit is ook gebeurd en hier heeft indiener gebruik van gemaakt. Voorafgaand aan het vaststellen van

het ontwerpbestemmingsplan zijn er wettelijk geen participatie-verplichtingen. De gemeente heeft als extra participatie twee Beeldvormende Avonden georganiseerd en na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan een inloopavond. Verder heeft de gemeente vastgesteld dat initiatiefnemer zelf een participatieproces heeft georganiseerd waarbij participanten veelvuldig geraadpleegd en geïnformeerd zijn. Dit is allemaal terug te vinden in paragraaf 7.2 van de toelichting. Daarnaast wordt in de bijlage een overzicht toegevoegd van alle participatiemomenten die initiatiefnemer heeft georganiseerd. Om bovenstaande redenen wordt het participatieproces niet heroverwogen. De anterieure overeenkomst zal voordat het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld gepubliceerd worden op de gemeentelijke website: <https://www.bloemendaal.nl/projecten/landgoed-dennenheuvel/>

- b. De gemeente heeft destijds bepaald dat de bebouwing niet mocht toenemen en dat de bestaande bebouwing het uitgangspunt moest zijn. Vervolgens heeft de initiatiefnemer hier de plannen op ontworpen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer als uitgangspunt gehanteerd dat de natuur zoveel mogelijk behouden moet worden, zeker omdat de locatie vrijwel geheel omgeven is door Natura 2000-gebied. De gemeenteraad heeft vervolgens in juli 2017 het Stedenbouwkundig Plan(zie bijlage 1) vastgesteld als kader voor de toekomstige ontwikkeling. Met het vaststellen van het SP is dit aangemerkt als een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling en het SP is daardoor nu een gegeven feit. Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het vastgestelde SP.
- c. De verkeerstoename is onderzocht en de gevolgen van de nieuwe verkeerssituatie en bijbehorende verkeersbewegingen staan vermeld in bijlage 2. Naar aanleiding van de zienswijzen is er een extra verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng, waarin gekeken is naar de verkeersgeneratie en verkeersveiligheid in samenhang met de omgeving. Dit onderzoek wordt toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Hierin worden de conclusies van Rho adviseurs bevestigd dat de ontwikkeling een acceptabele verkeerstoename tot gevolg heeft, die de normen niet overschrijdt. Het onderzoek van Goudappel Coffeng laat verder zien dat het extra verkeer opgevangen kan worden met de huidige verkeersinrichting en verkeersintensiteiten van de omliggende wegen, ook tijdens de spitsuren. De verkeersafwikkeling op het kruispunt komt niet onder druk te staan. De verandering in verkeersbewegingen leidt daarom niet tot aanpassing van het plan. Het aanvullend onderzoek van Goudappel Coffeng wordt toegelicht in paragraaf 3.5 Verkeer en parkeren van de toelichting en het volledig onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.
- d. Wij volgen de reactie om voor volkstuinen en gemeenschapstuin een begripsomschrijving toe te voegen. Ons voorstel is te lezen bij de reactie op indiener 3, onder a. In de begripsomschrijving en de bestemmingsomschrijving wordt verlichting niet genoemd. Dit betekent dat er geen andere mogelijkheden zijn om verlichting te realiseren behalve wat vergunningsvrij mogelijk is of valt onder normaal gebruik. Dit is vergelijkbaar met de mogelijkheid dat iedere huiseigenaar zelf ook verlichting in zijn/haar tuin mag plaatsen. In de beantwoording van indiener 3 onder b stellen we voor om per gebruik een aanduiding te hanteren, zodat duidelijk is waar volkstuinen of een gemeenschapstuin zijn toegestaan. Zo wordt beter duidelijk dat er maar één gebruik mogelijk is per grondgebied en wordt volkstuinenbebouwing uitgesloten op de bestemming gemeenschapstuin.
- e. De periode waarin de kas geplaatst mag worden, wordt niet aangepast naar zes maanden, want voor de bedrijfsvoering van de gemeenschapstuin is het technisch niet mogelijk om maar zes maanden per jaar over de kas te kunnen beschikken. Overigens is de periode van 9 maanden al een compromis tussen de wensen van de gebruikers en de wensen van de omwonenden. Voor zover daar behoefte aan is kan de kas verlicht en verwarmd worden binnen de normen die passen bij normaal gebruik van een kas. Het is echter niet toegestaan de kas dag-en-nacht te verlichten. Zoals bij indiener 3 onder reactie c wordt vermeld is de bouwaanduiding voor de tijdelijke kas ruimer aangegeven om enige flexibiliteit te geven bij het plaatsen van de kas. Doordat in de regels is opgenomen dat de tijdelijke kas maximaal 40m² groot mag zijn is geregeld dat niet het volledig bouwvlak bebouwd kan worden. Overigens geldt ter plekke ook de aanduiding gemeenschapstuin, waarmee wordt uitgesloten dat de gronden bebouwd kunnen worden met kassen.
- f. Wij delen de redenering van indiener om artikel 14 aan te passen. De aanpassing van het bestemmingsplan wordt als volgt voorgesteld: artikel 14.1.1 lid d wordt verwijderd "wanneer er sprake is van een evenement"; artikel 14.2 lid c wordt verwijderd.

Indiener 5 (brief registratienummer 2019000534)

Gemachtigde heeft namens een omwonende een zienswijze ingediend die gericht is op de bestemming Wonen, waarbij onvoldoende rekening gehouden zou zijn met het beschermen van de natuurwaarden en ecologische waarden van het aangrenzend NNN-gebied. Volgens indiener is

aanvullend onderzoek nodig om te kunnen garanderen dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op het NNN-gebied.

Reactie

Het effect van de ontwikkeling op de omliggende natuur is onderzocht en wordt in het bestemmingsplan in beeld gebracht. Hier wordt in de toelichting op ingegaan in paragraaf 5.6 Natuur en in de onderzoeken in bijlage 5 en 6 van de toelichting. Daarnaast is in het bestemmingsplan de bouwmassa en het aantal woningen vastgelegd, waardoor de omvang van de ontwikkeling beperkt blijft en daarmee ook het effect op de natuur beperkt blijft en geborgd is dat er niet meer bebouwing kan komen dan waar in de onderzoeken rekening mee is gehouden. Deze zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het plan.

Indiener 6 (brief registratienummer 2018018238)

De ingediende zienswijze is een herhaling van zienswijze 4. Voor de samenvatting van de gronden wordt daarom verwezen naar indiener 4.

Reactie

De ingediende zienswijze is een herhaling van zienswijze 4. Voor de beantwoording van de gronden wordt daarom verwezen naar de reactie bij indiener 4.

Indiener 7 (brief registratienummer 2018018193)

- a. Indiener vraagt zich af waarom het ontwerpbestemmingsplan niet door de gemeente is opgesteld en wil weten in hoeverre het college aan het maken van het plan heeft meegewerkt. Dit wordt door indiener gezien als een gebrek aan participatie met de inwoners en geeft twijfels over de rol van de gemeente.
- b. Indiener stelt dat door vast te houden aan de footprint van de aanwezige bebouwing er geen rekening gehouden is met de cultuur-historische kwaliteiten van het gebied en de bestaande omgeving. Dit leidt tot verdere verstedelijking.
- c. Indiener stelt dat in de toelichting bij het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan gesproken werd over een toename van 400 voertuigbewegingen, terwijl uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er 800 voertuigbewegingen bijkomen.
- d. Indiener maakt zich zorgen om de toename van het aantal verkeersbewegingen en de gevolgen voor de verkeersveiligheid. Hij/zij pleit voor een verkeerskundig onderzoek naar de gevolgen van de plannen voor de verkeersveiligheid en de aansluiting op de Kennemerweg.
- e. Indiener merkt op dat er geen onderzoek lijkt te zijn gedaan naar de bereikbaarheid van hulpvoertuigen en de effecten op bereikbaarheid en veiligheid van de omgeving.
- f. Indiener geeft aan dat het peil ruimte laat voor interpretatieverschillen en wil dat dit weggenomen wordt door het te koppelen aan een objectieve norm, zoals NAP.
- g. Indiener geeft aan dat er in de raadsvergadering is toegezegd dat er een vast aantal volkstuinen mogelijk gemaakt kan worden en dat in het zuidelijk deel de bestemming beperkt blijft tot gemeenschapstuin. Daarnaast stelt hij/zij dat het ongewenst is dat er een tijdelijke kas geplaatst mag worden op het volkstuinengebied.

Reactie

- a. De gemeente stelt niet zelf de bestemmingsplannen op maar geeft hiervoor opdracht aan kundige externe bureaus. Dat is ook het geval bij dit bestemmingsplan. De rol van de gemeente is het aanreiken van kaders, het toetsen van het plan aan beleid en wanneer het plan wenselijk is, wordt door het college aan de gemeenteraad voorgesteld om het plan vast te stellen. Op basis van het (door de raad vastgestelde) participatiebeleid is tussen gemeente en initiatiefnemer afgesproken dat de initiatiefnemer de participatie uitvoert voor het (tot stand komen van het) Stedenbouwkundig Plan en de gemeente voert de participatie uit voor het bestemmingsplan. Naast de wettelijke participatie heeft de gemeente ook Beeldvormende avonden en een inloopavond georganiseerd. Zie ook hierboven bij indiener 4 reactie onder a.
- b. Door vast te houden aan de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan heeft dit juist tot gevolg dat de huidige context (vrijwel volledig) intact blijft en er zo min mogelijk kwaliteit verloren gaat. Omdat het bebouwingsvolume vergelijkbaar is met de bestaande situatie is er geen sprake van verdere verstedelijking.
- c. Indiener verwijst naar de interne beoordeling van het SP die als bijlage diende tijdens het vaststellen van het SP. Daarin wordt vermeld dat het woningprogramma ruim 400 autoritten per dag oplevert en dat de maatschappelijke voorzieningen afhankelijk van de invulling ook verkeer zullen genereren. Bij de interne beoordeling staat aangegeven dat voor de bestemmingsplanprocedure nader onderzoek nodig is. De uitkomsten van de eerste

interne beoordeling komen overeen met de uitkomsten van de verkeersnotitie in bijlage 2. Het totale aantal komt hoger uit dan 400, want naast de autoritten voor de woningen zijn er ook autoritten voor de maatschappelijke voorzieningen.

- d. Voor onze reactie over de verkeerstoename en verkeersveiligheid verwijzen we naar onze reactie op indiener 2 onder b.
- e. Voor hulpdiensten zijn alle woning-entrees op Dennenheuvel direct bereikbaar via een rijlus in het binnenhof. Deze route is niet vormgegeven als verkeersroute, maar is onderdeel van de (half)verharde buitenruimte. Er is bij het ontwerp rekening gehouden met de benodigde afmetingen van rijbaan, opstelplaatsen en bochtstralen. Verder maakt het bestemmingsplan geen gebruik mogelijk, dat leidt tot veranderde veiligheidsrisico's voor de directe omgeving. De externe veiligheid is beoordeeld in paragraaf 5.4 van de toelichting. Tenslotte is de brandweer (Veiligheidsregio Kennemerland) actief betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan en hebben zij aangegeven geen opmerkingen te hebben.
- f. In artikel 1.49 van de regels is het peil specifiek vastgelegd, waarbij enerzijds een NAP hoogte wordt gegeven als referentie en voor de andere gevallen wordt verwezen naar de Hoogtegridkaart (bijlage 1 van de regels), waarin alle huidige hoogtematen van het terrein zijn opgenomen ten opzichte van NAP. Hiermee is geborgd dat er geen ruimte is voor interpretatieverschillen en voor iedereen duidelijk is hoe er gemeten wordt.
- g. Er is onderzocht of het aantal toegestane individuele volkstuinten nader bepaald kan worden. Dit is niet gebruikelijk in de gemeente, er zijn geen concrete aanleidingen voor en aanpassing zou leiden tot precedentwerking. Zie ook de beantwoording van indiener 2 onder c. Het gebruik van het zuidelijk deel zal beperkt worden tot gemeenschapstuin, zie hiervoor de beantwoording van indiener 3 onder b. De regels maken het niet mogelijk om een tijdelijke kas te plaatsen op het volkstuintengebied, deze aanname van indiener is onjuist en het voorziene probleem is hiermee opgelost.

Indiener 8 (brief registratienummer 2018018193)

De zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze van indiener 7 en de aangevoerde gronden zijn identiek. Voor de samenvatting van de gronden wordt daarom verwezen naar indiener 7.

Reactie

De aangevoerde gronden zijn een herhaling van zienswijze 7. Voor de beantwoording van de gronden wordt daarom verwezen naar de reactie bij indiener 7.

Indiener 9 (brief registratienummer 2018018193)

- a. Indiener stelt dat er onvoldoende geparticipeerd is over het ontwerpbestemmingsplan, onder andere doordat het plan nog niet officieel gepubliceerd was voor de bespreking tijdens de beeldvormende avond op 6 september. Omwonenden zijn niet direct en persoonlijk geïnformeerd over de beeldvormende avond. De gemeente(raad) heeft de wettelijke taak tot participatie veronachtzaamd en de belangen van omwonenden zijn onvoldoende afgewogen in de genomen besluiten. Indiener vraagt daarom om het participatieproces te heroverwegen en alsnog met alle omwonenden in gesprek te gaan en om de zienswijzen in de verdere besluitvorming te betrekken. Indiener vraagt om de anterieure overeenkomst openbaar te maken en persoonlijk te verstrekken. Dit wordt gezien als enige manier waarop alsnog recht kan worden gedaan aan en door de gemeente(Raad) georganiseerd participatieproces met betrokkenen en belanghebbenden.
- b. Indiener vraagt zich af waarom de bestaande bebouwing uitgangspunt is geweest voor de nieuwe ontwikkeling en waarom er geen alternatieve bouwvorm mogelijk is.
- c. Indiener stelt dat de locatie niet wenselijk is voor het realiseren van sociale woningbouw en vraagt of het percentage sociale woningbouw verminderd kan worden van 30% naar 10%. Indiener vraagt om het bestemmingsplan om deze redenen te heroverwegen. Ook ziet hij/zij graag dat er alternatieve locaties voor sociale woningbouw onderzocht worden en wil een overzicht ontvangen over de bestaande sociale woningbouw in de gemeente en in Bloemendaal-Dorp.

De overige gronden komen overeen met de punten die indiener 4 aandraagt onder c, d, e en f. Daarom wordt voor de samenvatting van de gronden verwezen naar indiener 4.

Reactie

- a. Uit de zienswijze van indiener blijkt dat er onduidelijkheid is over de bestemmingsplanprocedure en de organisatie van Beeldvormende avonden. De gemeente is namelijk niet verplicht om een Beeldvormende Avond te organiseren, om hiervoor

bestanden te publiceren of om omwonenden over de onderwerpen direct te informeren. Wel wordt de agenda van een Beeldvormende Avond van tevoren kenbaar gemaakt en wordt relevante informatie voor aanvang van de presentatie(s) aangeboden. Voor de bestemmingsplanprocedure geldt verder dat wettelijk is bepaald dat een college of raad moet besluiten om een plan ter inzage te leggen. In Bloemendaal is niet het college maar de gemeenteraad het orgaan dat besluit om een ontwerpbestemmingsplan na vaststelling, ter inzage te leggen. Daardoor kan het ontwerpbestemmingsplan niet voor vaststelling gepubliceerd worden. Overigens vindt wettelijk de publicatie plaats op ruimtelijkeplannen.nl en niet via de website van initiatiefnemer of de gemeente. Voor de overige beantwoording wordt verwezen naar de reactie op indiener 4 onder a.

- b. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie op indiener 4 onder b.
- c. De gemeenteraad heeft op 31 januari 2019 de Woonvisie Bloemendaal 2018-2022 vastgesteld. Daarin is onder andere bepaald dat bij elke ontwikkeling van woningen tenminste 33% als sociale huurwoningen gerealiseerd moet worden. Het voorgaande woonbeleid voor sociale woningbouw is juist verder aangescherpt. Het is daarnaast een principiële keuze van de ontwikkelaar om sociale woningen te realiseren en zo een bijdrage te leveren aan diversiteit, waarbij er plek is voor iedereen. Een locatiestudie voor sociale woningbouw heeft al plaatsgevonden, deze kan opgevraagd worden bij de gemeente. Een overzicht van de bestaande sociale woningbouw wordt toegestuurd aan de indiener.

De overige gronden komen overeen met de punten die indiener 4 heeft aangedragen onder c, d, e en f. Voor de reactie op de gronden wordt daarom verwezen naar indiener 4.